



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月5日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8818 URL <http://www.keihanshin.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中野 健二郎
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月6日 配当支払開始予定日 平成27年12月4日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第2四半期	7,528	2.6	2,563	6.2	2,369	13.0	2,387	78.6
27年3月期第2四半期	7,340	2.4	2,414	6.1	2,097	12.0	1,336	16.5

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 1,680百万円(△16.7%) 27年3月期第2四半期 2,017百万円(△8.4%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第2四半期	44.23	—
27年3月期第2四半期	24.77	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第2四半期	108,874	53,099	48.8
27年3月期	115,243	51,850	45.0

(参考) 自己資本 28年3月期第2四半期 53,099百万円 27年3月期 51,850百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	7.00	—	8.00	15.00
28年3月期	—	7.50	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	8.50	16.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	14,800	△0.4	4,900	△1.3	4,600	3.2	3,600	31.7	66.70

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」(会計方針の変更)をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年3月期2Q	53,998,798株	27年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	23,917株	27年3月期	23,797株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期2Q	53,974,901株	27年3月期2Q	53,975,110株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期におけるわが国経済は、個人消費の停滞や新興国の景気減速などの懸念材料はありましたものの、堅調に推移する企業収益や政府の金融緩和政策の継続などを背景として緩やかな回復基調が続きました。不動産賃貸業界におきましても、都心部では移転や増床など優良オフィスビルへの需要が底堅いことから、空室率の低下が続いております。

そうした中、当社グループの当第2四半期末の空室率は2.1%となり、前期末の3.2%から改善いたしました。今後ともテナント誘致活動に一層注力するとともに、経営基盤の強化につながる新規投資に努めてまいります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新規オフィスビルの取得及び既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加により売上高は7,528百万円と、前年同四半期と比べ188百万円(2.6%)の増収となりました。

つれて営業利益は前年同期比149百万円(6.2%)増益の2,563百万円、経常利益は支払利息の減少等により同272百万円(13.0%)増益の2,369百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却益の計上により前年同期比1,050百万円(78.6%)増益の2,387百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は7,527百万円となり、前年同四半期と比べ450百万円(6.4%)の増収となりました。セグメント利益は2,856百万円と同期比213百万円(8.1%)の増益となりました。

その他

建築請負工事の受注が減少したため、売上高は前年同四半期と比べ262百万円(99.6%)の減収となりました。セグメント損失は10百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は108,874百万円となり前連結会計年度末に比べ6,369百万円(5.5%)減少しました。社債発行及び既存ビルの売却により現金及び預金が12,940百万円増加したものの、ビル売却により有形固定資産が18,422百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は55,774百万円となり前連結会計年度末比7,617百万円(12.0%)減少しました。有利子負債が返済により6,150百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は53,099百万円となり前連結会計年度末比1,248百万円(2.4%)増加しました。その他有価証券評価差額金は706百万円減少しましたが、利益剰余金が1,955百万円増加したことが主因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は16,517百万円となり前連結会計年度末から12,940百万円増加しました。当四半期連結累計期間の各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動から得られた資金は1,436百万円となり前年同四半期比1,842百万円減少しました。敷金返済等により営業債務が前年同四半期比1,640百万円減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動で得られた資金は18,086百万円となり、前年同四半期比27,296百万円増加しました。有形固定資産の取得による支出が前年同四半期比2,877百万円減少したうえ、有形固定資産売却による収入が同比24,432百万円増加したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動で使用した資金は6,581百万円となり、前年同四半期比3,134百万円増加しました。社債発行により5,000百万円の収入を得ましたが、借入金を11,108百万円返済したことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成27年5月8日発表の「平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」から修正しております。詳細につきましては、本日(平成27年11月5日)に発表いたしました「業績予想および配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご参照ください。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,576,600	16,517,393
受取手形及び売掛金	281,973	307,189
その他	239,388	366,203
流動資産合計	4,097,962	17,190,786
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,921,471	64,815,611
減価償却累計額	△31,977,414	△31,033,339
建物及び構築物(純額)	36,944,057	33,782,272
土地	51,291,266	30,092,381
信託建物	2,133,426	3,412,201
減価償却累計額	△127,567	△268,547
信託建物(純額)	2,005,858	3,143,654
信託土地	6,261,065	11,038,280
建設仮勘定	2,900	2,900
その他	648,040	701,364
減価償却累計額	△516,083	△545,777
その他(純額)	131,957	155,586
有形固定資産合計	96,637,105	78,215,074
無形固定資産	53,517	68,815
投資その他の資産		
投資有価証券	11,806,140	10,763,642
その他	2,648,441	2,635,805
投資その他の資産合計	14,454,581	13,399,448
固定資産合計	111,145,204	91,683,338
資産合計	115,243,167	108,874,124

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,375	2,065
1年内償還予定の社債	—	7,000,000
短期借入金	15,384,140	5,823,400
未払法人税等	1,155,278	1,168,132
引当金	25,744	61,677
その他	1,647,518	1,623,282
流動負債合計	18,224,056	15,678,557
固定負債		
社債	22,000,000	20,000,000
長期借入金	13,606,350	12,058,770
引当金	182,267	174,260
退職給付に係る負債	60,918	65,125
その他	9,319,059	7,798,010
固定負債合計	45,168,594	40,096,165
負債合計	63,392,651	55,774,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,449
利益剰余金	32,388,529	34,343,870
自己株式	△9,592	△9,678
株主資本合計	51,992,998	53,948,252
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,756,143	4,049,775
土地再評価差額金	△4,898,626	△4,898,626
その他の包括利益累計額合計	△142,482	△848,851
純資産合計	51,850,515	53,099,401
負債純資産合計	115,243,167	108,874,124

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	7,340,355	7,528,987
売上原価	4,411,484	4,387,542
売上総利益	2,928,870	3,141,444
販売費及び一般管理費	514,712	577,476
営業利益	2,414,157	2,563,968
営業外収益		
受取利息	1,955	1,314
受取配当金	95,397	121,308
その他	7,469	5,023
営業外収益合計	104,822	127,646
営業外費用		
支払利息	274,321	161,578
社債利息	112,184	126,285
社債発行費	—	30,720
その他	35,438	3,878
営業外費用合計	421,943	322,462
経常利益	2,097,037	2,369,152
特別利益		
固定資産売却益	4,810	1,205,242
特別利益合計	4,810	1,205,242
特別損失		
固定資産除却損	36,932	9,073
特別損失合計	36,932	9,073
税金等調整前四半期純利益	2,064,915	3,565,321
法人税、住民税及び事業税	739,387	1,186,455
法人税等調整額	△11,166	△8,274
法人税等合計	728,220	1,178,181
四半期純利益	1,336,695	2,387,140
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,336,695	2,387,140

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	1,336,695	2,387,140
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	721,128	△706,368
土地再評価差額金	△40,775	—
その他の包括利益合計	680,353	△706,368
四半期包括利益	2,017,048	1,680,771
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,017,048	1,680,771
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,064,915	3,565,321
減価償却費	1,363,322	1,377,037
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,492	△8,007
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△971	4,207
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,241	833
環境対策引当金の増減額(△は減少)	—	35,100
受取利息及び受取配当金	△97,353	△122,623
支払利息	274,321	161,578
社債利息	112,184	126,285
長期前払費用償却額	30,000	—
シンジケートローン手数料	1,000	—
社債発行費	—	30,720
有形固定資産売却損益(△は益)	△4,810	△1,205,242
有形固定資産除却損	36,932	9,073
営業債権の増減額(△は増加)	△104,827	△128,922
営業債務の増減額(△は減少)	361,320	△1,279,256
未収消費税等の増減額(△は増加)	△37,291	—
未払消費税等の増減額(△は減少)	△74,166	219,344
その他	2,000	2,333
小計	3,939,308	2,787,782
利息及び配当金の受取額	97,353	122,623
利息の支払額	△386,580	△280,553
法人税等の支払額	△389,497	△1,193,742
法人税等の還付額	17,809	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,278,393	1,436,109
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△9,163,592	△6,286,438
有形固定資産の売却による収入	7,993	24,440,472
無形固定資産の取得による支出	△12,417	△34,500
無形固定資産の売却による収入	—	8,957
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,270
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,210,285	18,086,221

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	9,000,000	△9,000,000
長期借入れによる収入	10,900,000	—
長期借入金の返済による支出	△22,956,570	△2,108,320
社債の発行による収入	—	5,000,000
社債の発行による支出	—	△41,513
建築協力金の返済による支出	△12,920	—
自己株式の取得による支出	△37	△86
配当金の支払額	△377,720	△431,618
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,447,248	△6,581,538
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△9,379,141	12,940,792
現金及び現金同等物の期首残高	12,283,068	3,576,600
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,903,927	16,517,393

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	7,077,061	263,294	7,340,355	—	7,340,355
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,077,061	263,294	7,340,355	—	7,340,355
セグメント利益	2,642,716	12,759	2,655,475	△241,317	2,414,157

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	7,527,988	999	7,528,987	—	7,528,987
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,527,988	999	7,528,987	—	7,528,987
セグメント利益又は損失(△)	2,856,555	△10,195	2,846,360	△282,392	2,563,968

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。